

ПРОТОКОЛ

от Общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ
от 06.06.2006 г.

Днес, 06.06.2006 година в гр. София, бул. "Черни връх" № 51Б, в заседателната зала на 2 /втори/ етаж, от 10.00 часа се проведе редовно годишно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, свикано от Съвета на директорите на основание чл. 223 от Търговския закон с покана, обнародвана в "Държавен вестник", бр. 36 от 02.05.2006 година при следния дневен ред:

1. Доклад на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2005 г.;
2. Доклад на регистрирания одитор за резултатите от извършената проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2005 г.
3. Одобряване и приемане на годишния финансов отчет на дружеството за 2005 г.;
4. Вземане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2005 г.
5. Вземане на решение за разпределяне на печалбата на дружеството за 2005 г.;
6. Избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2006 г.;
7. Вземане на решение за промяна в адреса на управление на дружеството;
8. Вземане на решение за изменение и допълнение на устава на дружеството;
9. Отчет на Директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за дейността му през 2005 г.;
10. Изслушване и приемане от Общото събрание на изготвения от СД доклад по чл. 114 "а" от ЗППЦК за необходимостта от овластяване на СД за извършване на сделките по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК;
11. Овластяване на Съвета на директорите за извършване на сделки по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК;
12. Определяне на начини за финансиране за извършване на сделките, за които е палице овластяване по предходната точка;
13. Разни.

Акционерите физически лица се легитимираха като представиха лични карти, законните представители на акционерите юридически лица представиха и удостоверения за актуално състояние на представляваните от тях дружества, от които е видно наличието на представителната им власт. Пълномощниците на акционерите физически и юридически лица представиха и пълномощни.

Тези документи представляват неразделна част от материалите на настоящото Общо събрание на акционерите. Към протокола е приложен и списък на регистрираните срещу подпис за участие акционери, както и копие от Акт за регистрация на емисиия безналични акции на "ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ от 23.05.2006г. на "Централен депозитар" АД /код на емисиията BG 1100042057/.

В 10.00 часа председателят на Съвета на директорите г-жа Анна Захариева откри събранието като обяви, че са представени 561 303 /петстотин шестдесет и една хиляди триста и три/ гласа от общо 650 000 /шестстотин и петдесет хиляди/ гласа, което представлява 86,35 % от гласовете. Г-жа Захариева докладва, че са постъпили следните пълномощни:

1. Пълномощно № 15978 от 05.06.2006г. на помощник нотариус при нотариус Борис Ялков, рег. № 258 на Нотариалната камара, от Даниела Панова Петкова, в качеството и на Главен изпълнителен директор на „ПОК Доверие“ АД и представляваща акционерите: Доброволен пенсионен фонд „Доверие“, притежаваш 11 111 (единадесет хиляди сто и

единадесет) броя акции на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ ; Професионален пенсионен фонд „Доверие“, притежаващ 11 111 (единадесет хиляди сто и одинадесет) броя акции на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ и Универсален пенсионен фонд „Доверие“, притежаващ 11 111 (единадесет хиляди сто и одинадесет) броя акции на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ, издадено на Мирослав Крумов Маринов да представлява акционерите ДПФ „Доверие“, ИИФ „Доверие“ и УПФ „Доверие“ на редовното годишно общо събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ.

Съборието има необходимия кворум и може да взема решения.

С оглед деловото протичане на заседанието и в изпълнение на изискванията на закона и Устава на дружеството Изпълнителният директор на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ г-н Маню Моравенов предложи:

- за председател на съборието да бъде избрана г-жа Анна Захаријева
- за секретар на съборието да бъде избрана г-жа Снежана Йотинска
- за преброители на съборието да бъдат избрани г-жа Полина Минкова и г-н Здравко Иванов
- като гост на съборието да бъде допуснат г-н Бойко Костов.

Г-жа Захаријева предложи на Общото събрание на акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ (ОСА) да гласува предложениия Дневен ред, както и направените предложениия за председател на съборието, секретар, преброители и гости на съборието.

ОСА гласува така предложениия Дневен ред и предложениията за председател на съборието, секретар, преброители и гости на съборието, както следва:

“За”	- 561 303 гласа
“Против”	- 0 гласа
“Вздържали се”	- 0 гласа.

С оглед резултата от така проведеното гласуване и на основание чл. 221 от ТЗ ОСА взе следното ПРОЦЕДУРНО РЕШЕНИЕ:

- за председател на съборието избира г-жа Анна Захаријева
- за секретар на съборието избира г-жа Снежана Йотинска
- за преброители на съборието избира г-жа Полина Минкова и г-н Здравко Иванов
- като гост на съборието допуска г-н Бойко Костов

Акционерите пристъпиха към разглеждане на въпросите по предварително обявения дневен ред на Общото събрание.

По т. 1 от Дневния ред:

Председателят на съборието г-жа Анна Захаријева даде думата на г-н Маню Моравенов - Изпълнителен директор да представи пред акционерите Доклада на Съвета на директорите за дейността на дружеството през 2005 година.

Г-н Маню Моравенов в допълнителен на раздаления предварително на акционерите доклад, запозна съборието с дейността на дружеството през отчетния период:

„ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е новоучредено дружество, което до месец февруари на 2006 г. не е извършвало дейност, за която да представи резултати. С получения лиценз от Комисията за финансов надзор от 01.02.2006 г. „ФеърПлей Пропъртис“ започва да упражнява дейността си като дружество със специална инвестиционна цел.

Г-н Моравелов отбеляза, че съгласно устава на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ (Чл. 9. ал. 1 и 2) основната инвестиционна цел на дружеството е запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите и получаване на доход на базата на разпределение на риска и диверсификация на портфейла от недвижими имоти. Дружеството ще инвестира в недвижими имоти (сгради и земя), на територията на Република България, като чрез обслужващо дружество ще осъществява експлоатация на придобитите имоти като ги отдава под наем, лизинг, аренда или продава, или извършва строителство и подобрения.

Приоритетните целеви пазарни сегменти, към които дружеството има намерение да се ориентира в средносрочен план са жилищни сгради в курортни комплекси, хотели и апартаментни къщи /apartment houses/ (жилищни сгради, които предлагат под наем апартаменти с частично хотелско обслужване) както на територията на страната, така и в рамките на София.

Финансовият резултат от дейността на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ към 31.12.2005 г. е загуба в размер на 24 363,64 лева. Причината за отрицателния финансов резултат се обуславя от това, че „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ е новоучредено дружество. От учредяването си до края на финансовата 2005 г. дружеството е инвестирало в придобиването правото на строеж на четири вили от Етап 1 от курортно селище „Санта Марина“, находящо се в землището на гр. Созопол с обща РЗП 7,691.60 кв.м.

Председателят на събранието покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по Доклада.

Поради липса на въпроси, мнения и предложения, Председателят на събранието г-жа Захаријева, предложи гласуването на следното решение по т.1 от дневния ред:

“Общото събрание на акционерите приема Доклада на СД за дейността на дружеството през 2005 г.”

Резултати от преброяване на гласуването:

“За”	- 561 303 гласа
“Против”	- 0 гласа
“Въздържали се”	- 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 1

Общото събрание на акционерите приема Доклада на СД за дейността на дружеството през 2005 г.

По т. 2 от Дневния ред:

Председателят на събранието г-жа Анна Захаријева даде думата на регистрирания одитор г-н Бойко Костов да запозна Общото събрание на акционерите с одиторския доклад на дружеството за 2005 г. Г-н Бойко Костов запозна акционерите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ с одиторския доклад на дружеството за 2005г.

Председателят на събранието покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по същество. Поради липса на въпроси, мнения и предложения, Председателят на събранието г-жа Захаријева предложи на събранието да гласува следното решение по т.2 от дневния ред:

“ Общото събрание на акционерите приема Доклада на регистрирания одитор за 2005 г. “

Резултати от преброяване на гласуването:

“За” - 561 303 гласа
“Против” - 0 гласа
“Вздържали се” - 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 2

Према Доклада на регистрирания одитор за 2005 г.

По т.3 от Дневния ред:

Председателят на събранието г-жа Липа Захаријева даде думата на г-н Маню Моравснoв - Изпълнителен директор да запозна Общото събрание на акционерите с годишния финансов отчет на дружеството за 2005 година. Г- н Моравснoв запозна акционерите с годишния финансов отчет на дружеството.

Председателят на събранието покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по същество. Поради липса на въпроси, мнения и предложения, Председателят на събранието г-жа Захаријева предложи на събранието да гласува следното решение по т.3 от дневния ред:

“Общото събрание одобрява и приема годишния финансов отчет на дружеството за 2005 г.”

Резултати от преброяване на гласуването:

“За” - 561 303 гласа
“Против” - 0 гласа
“Вздържали се” - 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 3

Одобрява и приема годишния финансов отчет на дружеството за 2005 г.

По т.4 от Дневния ред:

Председателят на събранието покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по същество във връзка с направеното предложение от страна на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: да бъдат освободени от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2005 год. Поради липса на въпроси, мнения и предложения, Председателят на събранието г-жа Захаријева предложи ОСА да гласува за предложението на СД за решение по тази точка от дневния ред:

“Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2005 г.”

Общото събрание гласува направеното предложение, както следва:

“За” - 561 303 гласа
“Против” - 0 гласа
“Вздържали се” - 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 4

Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2005 г.

По т. 5 от Дневния ред:

Председателят на събраието г-жа Анна Захариева даде думата на г-н Моравинов – Изпълнителен директор на дружеството, който направи предложение поради отрицателния финансов резултат на дружеството през финансовата 2005 год. то да не разпределя печалба. Председателят на събраието покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по същество във връзка с направеното предложение от страна на Изпълнителния директор. Поради липса на въпроси, мнения и предложения, Председателят на събраието г-жа Захариева предложи ОСА да гласува следното решение:

“Поради отрицателния финансов резултат на дружеството към 31.12.2005 г. в размер на - 24 363,64 лв., Общото събрание на акционерите не разпределя печалба за финансовата 2005 год.”

Резултати от преброяване на гласувачето:

“За” - 561 303 гласа
“Против” - 0 гласа
“Въздържали се” - 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 5

Поради отрицателния финансов резултат на дружеството към 31.12.2005 г. в размер на - 24 363,64 лв., Общото събрание на акционерите не разпределя печалба за финансовата 2005 год.

По т. 6 от Дневния ред:

Председателят на събраието покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по същество във връзка с направеното предложение от страна на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: да бъде избран г-н Бойко Стойчев Костов, регистриран одитор с рег. № 170 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2006 г. Поради липса на въпроси, мнения и предложения, Председателят на събраието г-жа Захариева предложи на ОСА да гласува за предложението на СД за решение по тази точка от дневния ред:

“Общото събрание на акционерите избира г-н Бойко Стойчев Костов, регистриран одитор с рег. № 170 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2006 г.”

Общото събрание гласува направеното предложение, както следва:

“За” - 561 303 гласа
“Против” - 0 гласа
“Въздържали се” - 0 гласа

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 6

Избира г-н Бойко Стойчев Костов, регистриран одитор с рег. №170 за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2006 г.

По т. 7 от Дневния ред:

Председателят на събраието покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по същество във връзка с направеното предложение от страна на Съвета на директорите по тази точка от дневния ред, а именно: да бъде сменен адреса на управление на дружеството от гр. София, община Столична, район Лозенец, ул. „Атанас Дуков“ № 36 на **гр. София, община Столична, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 51Б**. Поради липса на въпроси, мнения и предложения Председателят на събраието предложи на ОСА да гласува за предложението на СД:

„Общото събрание на акционерите приема смяната на адреса на управление на дружеството, както следва:

Адресът на управлението на дружеството е: гр. София, община Столична, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 51Б .

Общото събрание гласува направеното предложение, както следва:

“За”	- 561 303 гласа
“Против”	- 0 гласа
“Вздържали се”	- 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 7

Приема смяна на адреса на управление на дружеството, както следва:

Адресът на управлението на дружеството е: гр. София, община Столична, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 51Б .

По т. 8 от Дневния ред:

Председателят на събраието г-жа Анна Захариева даде думата на Изпълнителния директор Маню Моравенов да запознае Събраието с предложенията на Съвета на директорите и мотивите за предложените промени.

М.Моравенов запозна акционерите с предложенията на Съвета на директорите и мотивите за предложените промени и представи следните предложения за промени в Устава:

§1. Ал. 2 на чл. 5 се изменя, както следва:

“(2) Адресът на управление на дружеството е гр. София, община „Столична“, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ № 51 Б.“

§2. Ал. 6 на чл. 64 се изменя, както следва:

“(6) Дивидентите се изплащат на акционерите в срок до 12 /дванадесет/ месеца от края на съответната финансова година.”

Председателят на събраието покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по същество във връзка с така направеното предложение.

Думата взе г-н Стоян Тошев – Изпълнителен директор на УД „Ти Би Ай Асет Мениджмънт“ ЕАД и представляващ акционерите ДФ „Ти Би Ай Дипамик“, ДФ „Ти Би Ай Комфорт“ и ДФ „Ти Би Ай Хармония“, който предложи следната промяна в направеното предложение за изменение на устава:

§2. Ал. 6 на чл. 64 се изменя, както следва:

“(6) Дивидентите се изплащат на акционерите в срок до 9 /девет/ месеца от края на съответната финансова година.”

С оглед така направеното предложение от г-н Стоян Тошев Председателят на събранието г-жа Анна Захариева предложи на ОСА да гласува предложенията за промени в Устава на дружеството “анблок” (вкупом, наведнъж, заедно) по следния начин:

§1. Ал. 2 на чл. 5 се изменя, както следва:

“(2) Адресът на управление на дружеството е гр. София, община „Столична”, район „Лозенец”, бул. „Черни връх” № 51 Б.“

§2. Ал. 6 на чл. 64 се изменя, както следва:

“(6) Дивидентите се изплащат на акционерите в срок до 9 /девет/ месеца от края на съответната финансова година.”

Общото събрание гласува направеното предложение, както следва:

“За”	- 561 303 гласа
“Против”	- 0 гласа
“Въздържали се”	- 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 8

Присма следните изменения в Устава на дружеството:

§1. Ал. 2 на чл. 5 се изменя, както следва:

“(2) Адресът на управление на дружеството е гр. София, община „Столична”, район „Лозенец”, бул. „Черни връх” № 51 Б.“

§2. Ал. 6 на чл. 64 се изменя, както следва:

“(6) Дивидентите се изплащат на акционерите в срок до 9 /девет/ месеца от края на съответната финансова година.”

По т. 9 от Дневния ред:

Председателят на събранието г-жа Анна Захариева даде думата на г-ца Снежана Йотинска – Директор за връзки с инвеститорите да запознае Общото събрание на акционерите с Отчета на Директора по връзки с инвеститорите. Директорът за връзки с инвеститорите се изказа, както следва:

С Решение № 84 на Комисията за финансов надзор (КФН) от 01.02.2006 г. Дружеството получи лиценз за упражняване на дейността си.

След придобиването на лиценз, дейността по връзки с инвеститорите бе насочена в следните направления:

1. Разкриване на информация от „ФьвърПлей Пропъртис” АДСИЦ пред КФН, Българска фондова борса – София АД и Централен депозитар АД.

1.1 Уведомления до Зам.председателя, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност” в КФН, регулирания пазар и Централен депозитар АД.

В определените от ЗППЦК и актовете по прилагането му срокове, дружеството текущо разкриваше информация, влияеща пряко или непряко върху цената на ценните му книжа, търгувани на регулирания пазар.

„ФеърПлей Пропъртис“ своевременно уведоми КФН и БФБ-София АД относно резултатите от задължителното първоначално увеличение на капитала от 500 000 лв. на 650 000 лв., както и за вписването на увеличението на капитала по партидата на дружеството в Софийски градски съд.

Съгласно изискванията на ЗППЦК материалите за свикване на Общо събрание на акционерите бяха изпратени в КФН, БФБ-АД и Централен депозитар АД и публикувани в Държавен вестник и вестник „Пари“.

Дружеството уведоми в изискуемите от закона срок и начин инвестиционната общност и за предстоящото увеличение на капитала в размер на 24,7 млн.лв.

1.2 Отчети.

Своевременно бяха изготвени и предоставени годишния финансов отчет на дружеството за 2005 г. и междинния отчет за първото тримесечие на 2006 г. , със съдържанието и сроковете изисквани по ЗДСИЦ, ЗППЦК и Наредба №2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. С цел даване на гласност и информиране на всички заинтересовани лица и инвеститори се публикува и съобщение във вестник „Дневник“.

2. *Разработване на Програма за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление.*

В началото на годината бе разработена и одобрена от СД Програма за добро корпоративно управление. Тя определя правата и задълженията между отделните участници в Дружеството - Съвета на директорите, мениджмънта, акционерите и заинтересуваните лица и регламентира процедурите и механизмите за вземането на корпоративни решения.

3. *Перспективи за 2006 година.*

С цел поддръжане на ефективна комуникация с инвеститорите и инвестиционната общност като цяло, дружеството предвижда да разработи и интерпет страница и да поддържа актуална информация в нея на български и английски език. Страницата ще бъде разработена по най-добрите международни практики и в съответствие с интернет страницата на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД.

През 2006 г. дейността по връзки с инвеститорите ще бъде подчинена на изпълнението на целите на разработената Програма за прилагане на международно признатите принципи на корпоративно управление, както и към усъвършенстване на всички дейности по връзки с инвеститорите.”

Председателят на събраието покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по същество във връзка с Доклада. Поради липса на въпроси, мнения и предложения Председателят на събраието предложи на ОСА да гласува следното решение по т. 9 от дневния ред:

“ Общото събрание на акционерите приема Отчета на Директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ за дейността му през 2005 г.”

Общото събрание гласува направеното предложение, както следва:

“За” - 561 303 гласа

“Против” - 0 гласа

“Въздържали се” - 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 9

Присма Отчета на Директора за връзки с инвеститорите на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ за дейността му през 2005 г.

По т. 10 от Дневния ред:

Председателят на събранието г-жа Захариева даде думата на г-н М. Моравенов да запознае членовете на Общото събрание с Мотивирания доклад на СД по чл.114 „а” от ЗППЦК за необходимостта от овластяване на СД за извършване на сделките по чл.114, ал.1 от ЗППЦК.

М.Моравенов прочете Мотивирания доклад на СД по чл.114 „а” от ЗППЦК за необходимостта от овластяване на СД за извършване на сделките по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, със следното съдържание:

1. **Описание на предложените сделки, включително техния предмет и стойност.**
2. **Страните по сделките – имената, съответно наименованията на лицата, които са заинтересувани лица по чл. 114, ал. 5 ЗППЦК, причините, поради които те са заинтересувани лица и естеството на интереса им за сделките.**
3. **Пазарната оценка на сделките.**
4. **Описание на икономическата изгода на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ от предложените сделки.**

След изслушването на Мотивирания доклад, Председателят на събранието г-жа Захариева покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по същество във връзка с Доклада. С оглед действието на разпоредбата по чл. 114 “а”, ал. 2 от ЗППЦК, Председателят на Общото събрание уведоми присъстващите акционери, че от тях заинтересовани лица по смисъла на 114, ал. 5 от ЗППЦК, се явяват “ФеърПлей Интернетъйл” АД и Анна Петрова Захариева и същите не могат да упражнят правото си на глас при гласуването по настоящата точка от дневния ред и съответно няма да участват при формирането на кворума при гласуването.

Поради липса на въпроси, мнения и предложения Председателят на събранието предложи гласуването на следното решение по т.10 от дневния ред:

“Общото събрание на акционерите приема Мотивирания доклад на СД”.

Общото събрание гласува направеното предложение, както следва:

“За” - 210 493 гласа
“Против” - 0 гласа
“Въздържали се” - 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 10

Присма Мотивирания доклад на СД за необходимостта от овластяване на СД за извършване на сделките по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК

По т. 11 от Дневния ред:

По т.11 от дневния ред Председателят на събраието г-жа Захариева даде думата на г-н Моравенов да представи предложението на Съвета на директорите относно овластяване на Съвета на директорите за сключване на сделки по чл. 114 от ЗППЦК.

След представянето на предложението на СД от г-н Моравенов, Председателят на събраието г-жа Захариева, предложи гласуването на следното решение по т.11 от дневния ред:

“Общото събрание овластява СД за извършване на сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, така както са определени и индивидуализирани в Мотивирания доклад на СД, а именно:

Съветът на директорите на „ФърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да придобие от собственика „Иван Рилски Пропъртис“ ООД, рег. по ф.д. № 8142/2005г. на СГС, Булетат 131450402 /Нот. акт № 114, том VI, рег. № 4608, дело № 1114 от 2005г. на нот. № 061 по рег. на НК и е район на действие Разложки Районен Съд и Дружествен договор, вписан в Службата по вписванията при Разложки Районен Съд с вх. Рег. № 3205/10.08.2005 год., том II, № 29/ в полза на дружеството:

ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ ИМОТ № 089021 /нула, осем, девет, нула, две, едно/ по плана на град Банско, местността “Свети Иван”, целият с площ от 13 246 /тринадесет хиляди двеста четиридесет и шест/ квадратни метра, при съседни на имота по скица: имот № 089001, имот № 089004, имот № 089005, имот № 089008, имот № 089011, имот № 089012 и от една страна път **И/ИЛИ ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.**

КАКТО И/ИЛИ ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ЗА КОЯТО И ДА Е ОТ СГРАДИТЕ И/ИЛИ ОБОСОБЕНИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ /хотелска сграда, която и да е от жилищните сгради за сезонно обитаване, отделни апартаменти, ателиета, студия, гаражи и др./, които ще бъдат изградени в недвижимия имот.

КАКТО И/ИЛИ ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ КОЯТО И ДА Е ОТ СГРАДИТЕ И/ИЛИ ОБОСОБЕНИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ /хотелска сграда, която и да е от жилищните сгради за сезонно обитаване, отделни апартаменти, ателиета, студия, гаражи и др./, които са изградени към настоящия момент и/или ще бъдат изградени в недвижимия имот.

Придобиването на имоти, права на строеж и права на собственост, подробно описани по-горе ще се извършва по пазарните цени, определени от „Старт 999“ ЕООД в предоставената на дружеството пазарна оценка към 18.04.2006г., както следва:

**Пазарни оценки на
кв.м.
с право на
строеж със земя**

№	Показатели	Размер /кв.м./	Стойност /лева/	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./	Стойност /евро/кв.м./
1	Имот 0890021-терен	13,246.00	3,659,816	1,871,234	141	141
2	Застрояване	28,176.19	36,393,285	18,607,591	660	670
3	Право на строеж върху имот 0890021		1,888,075	965,357	73	

Председателят на събраниято покани акционерите за въпроси, мнения и предложения по същество във връзка с така направеното предложение. С оглед действието на разпоредбата по чл. 114 "а", ал. 2 от ЗППЦК, Председателят на Общото събрание уведоми присъстващите акционери, че от тях заинтересовани лица по смисъла на 114, ал. 5 от ЗППЦК се явяват "ФеърПлей Интернешънъл" АД и Анна Петрова Захариена и същите не могат да упражнят правото си на глас при гласуването по настоящата точка от дневния ред и съответно няма да участват при формирането на кворума при гласуването.

Думата взе г-н Стоян Топчев – Изпълнителен директор на УД „Ти Би Ай Асет Менеджмънт“ ЕАД и представляващ акционерите ДФ „Ти Би Ай Динамик“, ДФ „Ти Би Ай Комфорт“ и ДФ „Ти Би Ай Хармония“, който зададе въпрос относно начина на формиране на прогнозираната доходност.

На зададения въпрос Изпълнителният директор на дружеството г-н Моравинов отговори както следва:

Капиталовата структура на дружеството в предвиждания максимален вариант ще бъде 20 111 хил. евро (в това число основен капитал – 12 961 хил. евро, заеми – 3 000 хил. евро и облигационни емисии – 4 000 хил. евро). Общият размер на предвижданите инвестиции за 2006 г. и 2007г. е 23 547 хил. евро (в това число оставащи инвестиции за 2006 г. – 19 031 хил. евро и оставащи инвестиции за 2007 г. – 4 517 хил. евро). При така зададените параметри предвижданият финансов резултат е приблизително както следва: за 2006 г. - -367 хил. евро, за 2007 г. - - 3 734 хил. евро и за 2008 г. - - 1 112 хил. евро. Предвижданата възвращаемост на основният капитал, който остава непроменен за посочените три години (12 961 хил. евро), е както следва : за 2006 г. - - 2,8%, за 2007 г. – 28.8% и за 2008 г. – 8.6%. По този начин предвижданата средна доходност за трите години е 11.5%.

Поради изчерпването на въпросите, мненията и предложенията Председателят на събраниято предложи ОСА да подкрепи така направеното предложение от Съвета на директорите.

Общото събрание гласува направеното предложение, както следва:

“За” - 210 493 гласа

“Против” - 0 гласа

“Въздържали се” - 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 11

Овластява СД за извършване на сделки по чл.114, ал.1 от ЗППЦК, а именно:

Съветът на директорите на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ да придобие от собственика „Иван Рилски Пропъртис“ ООД, рег. по ф.д. № 8142/2005г. на СГС, Булевард 131450402 /Нот. акт № 114, том VI, рег. № 4608, дело № 1114 от 2005г. на нот. № 061 по рег. на НК и с район на действие Разложки Районен Съд и Дружествен договор, вписан в Службата по вписванията при Разложки Районен Съд с вх. Рег. № 3205/10.08.2005 год., том II, № 29/ в полза на дружеството:

ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ ИМОТ № 089021 /нула, осем, девет, нула, две, едно/ по плана на град Банско, местността “Свети Иван”, целият с площ от 13 246 /тринадесет хиляди двеста четиридесет и шест/ квадратни метра, при съседни на имота по скица: имот № 089001, имот № 089004, имот № 089005, имот № 089008, имот № 089011, имот № 089012 и от една страна път **И/ИЛИ ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ НЕГО.**

КАКТО И/ИЛИ ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ЗА КОЯТО И ДА Е ОТ СГРАДИТЕ ИЛИ ОБОСОБЕНИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ /хотелска сграда, която и да е от жилищните сгради за сезонно обитаване, отделни апартаменти, ателиета, студия, гаражи и др./, които ще бъдат изградени в недвижимия имот.

КАКТО И/ИЛИ ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ КОЯТО И ДА Е ОТ СГРАДИТЕ ИЛИ ОБОСОБЕНИ ЧАСТИ ОТ ТЯХ /хотелска сграда, която и да е от жилищните сгради за сезонно обитаване, отделни апартаменти, ателиета, студия, гаражи и др./, които са изградени към настоящия момент и/или ще бъдат изградени в недвижимия имот.

Придобиването на имоти, права на строеж и права на собственост, подробно описани по-горе ще се извършва по пазарните цени, определени от „Старт 999“ ЕООД в предоставената на дружеството пазарна оценка към 18.04.2006г., както следва:

Пазарни оценки на кв.м. с право на строеж със земя						
№	Показатели	Размер /кв.м./	Стойност /лева/	Стойност /евро/	Стойност /евро/кв.м./	Стойност /евро/кв.м./
1	Имот 0890021-терен	13,246.00	3,659,816	1,871,234	141	141
2	Застрояване	28,176.19	36,393,285	18,607,591	660	670
3	Право на строеж върху имот 0890021		1,888,075	965,357	73	

По т. 12 от Дневния ред:

Председателят на събранието г-жа Захариева, даде думата на г-н Моравенов да представи пред членовете на Общото събрание, предложението на СД на дружеството с начините за финансиране на сделките, за които е извършено овластяване по предходната точка.

Г-н Моравенов предложи финансирането на сделките, за които е палис овластяване по предходната точка да се извърши по един и/или чрез комбинация между всеки от изброените начини, а именно:

1. Набиране на средства чрез кредитиране от банки/банки при основни параметри на договора/рите за кредит, както следва: общ размер на отпуснатия кредит/кредити до EUR 20 000 000 /двадесет милиона/ евро и кратен срок на издължаване на отпуснатия/тите кредит/и до 7 /седем/ години. Всички останали условия по договора/ите за кредит следва да бъдат договорени по преценка на Съвета на директорите в съответствие с интересите на дружеството.

2. Набиране на средства чрез увеличаване на капитала на дружеството по реда и при условията на чл. 27 от Устава на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ и при съблюдаване на всички останали законоустановени изисквания за това по действащото българско законодателство;

3. Набиране на средства чрез смятане на облигации от дружеството при условията на чл. 49 от Устава на дружеството, като условията на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, включително и относно реда за издаване на облигациите /по реда на раздел VII от глава четиринадесета на ТЗ или чрез публично предлагане по реда на глава шеста от ЗППК/ и при спазване на всички разпоредби на действащото българско законодателство.

След изслушване на г-н Моравенов Общото събрание гласува направеното предложение, както следва:

“За” - 561 303 гласа
“Против” - 0 гласа
“Въздържали се” - 0 гласа.

С оглед резултата от проведеното гласуване ОС на акционерите взе следното

РЕШЕНИЕ № 12

Определя финансирането на сделките, за които е палице овластяване по предходната точка да се извърши по един и/или чрез комбинация между всеки от изброените начини, а именно:

1. Набиране на средства чрез кредитиране от банка/банки при основни параметри на договора/рите за кредит, както следва: общ размер на отпуснатия кредит/кредити до EUR 20 000 000 /двадесет милиона/ евро и краен срок на издължаване на отпуснатия/тите кредит/и до 7 /седем/ години. Всички останали условия по договора/ите за кредит следва да бъдат договорени по преценка на Съвета на директорите в съответствие с интересите на дружеството.

2. Набиране на средства чрез увеличаване на капитала на дружеството по реда и при условията на чл. 27 от Устава на “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ и при съблюдаване на всички останали законоустановени изисквания за това по действащото българско законодателство;

3. Набиране на средства чрез емитиране на облигации от дружеството при условията на чл. 49 от Устава на дружеството, като условията на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите, включително и относно реда за издаване на облигациите /по реда на раздел VII от глава четирнадесета на ТЗ или чрез публично предлагане по реда на глава шеста от ЗПЦК/ и при спазване на всички разпоредби на действащото българско законодателство.

По т. 13 от Дневния ред – „Разни“:

Председателят на събранието г-жа Захариева покани акционерите за предложения по същество. Такива не бяха направени.

Поради изчерпване на дневния ред в 11:20 часа събранието беше закрито.

Председател:
(А. Захариева)

Секретар:
(С. Йотипска)

Преброители: 1. Полина Минкова -
2. Здравко Иванов -

